

**DECRETO FORAL de la Diputación Foral de Bizkaia
118/2016, de 28 de junio, por el que se aprueba el
Reglamento del Catastro Inmobiliario Foral del
Territorio Histórico de Bizkaia
(BOB 6 Julio)**

La reciente aprobación de la Norma Foral 3/2016, de 18 de mayo, del Catastro Inmobiliario Foral del Territorio Histórico de Bizkaia, ha supuesto una especial innovación con respecto a la regulación de este registro administrativo existente hasta este momento, por constituir la primera regulación exclusiva y específica del mismo. Hasta entonces, la especial conexión con el Impuesto sobre Bienes Inmuebles, a través de la base imponible de dicho impuesto para lo cual es imprescindible la aplicación del valor catastral de los bienes inmuebles, ha determinado que su régimen estuviera configurado en una norma de carácter fiscal, la Norma Foral 9/1989, de 30 de junio, del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

La tramitación de un procedimiento de aprobación de nuevas ponencias de valores catastrales, inicialmente para los bienes inmuebles de naturaleza urbana y rústica, por parte de la Diputación Foral de Bizkaia, en ejercicio de su competencia exclusiva y en colaboración con los ayuntamientos del Territorio Histórico de Bizkaia, completa esta innovadora iniciativa de renovación y reordenación del Catastro Inmobiliario Foral.

La Norma Foral 3/2016, de 18 de mayo, recoge de una manera continuista, la parte más esencial de la normativa anterior, a pesar de que se ha hecho un esfuerzo por sistematizarla y completarla pero, además, incorpora novedades destacables de tipo conceptual, definiendo el Catastro Inmobiliario, el elemento catastral o los bienes de características especiales. O de tipo organizativo en cuanto a la gestión del mismo, como la regulación de los procedimientos de declaración, comunicación, regularización de alteraciones catastrales, de subsanación de discrepancias y de rectificación, así como el de actualización catastral. Respecto a los valores catastrales, se fijan los criterios y el procedimiento para su determinación, mediante la aprobación y aplicación de la correspondiente ponencia de valores.

Son numerosas las remisiones que hace la citada Norma Foral al desarrollo reglamentario para completar algunos de sus preceptos, lo que hacía imprescindible una norma que cumpliera dicho cometido, como por ejemplo para la fijación de los términos en que deben suscribirse los convenios de colaboración con los Ayuntamientos para la elaboración y gestión de la cartografía catastral, para la definición de la referencia catastral que identifica a cada elemento catastral, para fijar los plazos en que deben comunicarse las alteraciones catastrales, la determinación del margen de tolerancia técnica que determina la inadmisión a trámite de las solicitudes de subsanación de discrepancias así como para terminar de completar la regulación de los procedimientos que se recogen, entre otras.

El presente Reglamento ha sido dictado en el ejercicio de la facultad de desarrollo recogida en la habilitación normativa contenida en la disposición final primera de la Norma Foral del Catastro Inmobiliario Foral del Territorio Histórico de Bizkaia y consta de 23 artículos distribuidos en un Título Preliminar y dos Títulos más.

El Título preliminar define el Catastro Inmobiliario Foral y el Título I la referencia catastral como identificadora de los elementos catastrales, así como las normas de asignación de la misma.

El Título I recoge cuestiones técnicas tales como la definición de la referencia catastral como identificadora de los elementos catastrales y sus normas de asignación, el identificador de bienes inmuebles y las condiciones para la consideración como bien inmueble independiente de trasteros y plazas de estacionamiento en pro indiviso.

El Título II, dividido en 4 capítulos en los que se comprende todo lo relativo a la gestión catastral incluyendo el diseño del procedimiento de declaración de alteraciones catastrales; el procedimiento de comunicación de alteraciones catastrales, comprendiendo tanto la obligación de comunicación concerniente a Ayuntamientos como la de Notarios, Notarías y Registradores y Registradoras de la Propiedad; los procedimientos de subsanación de discrepancias y rectificación, en el marco de los cuales se define el margen de tolerancia técnica y se fija una fórmula para su cálculo; el procedimiento de elaboración y aprobación de las ponencias de valores y el procedimiento de asignación y determinación individualizada de valores catastrales, procedimiento de subsanación de discrepancias y rectificación.

El Capítulo IV está dedicado a la valoración y al procedimiento de elaboración y aprobación de las ponencias de valores. Introduce un órgano colegiado, el Órgano de Participación, a través del cual se instrumenta la participación de los municipios afectados en este procedimiento.

La Dirección General de la que dependa el Catastro Inmobiliario Foral es el órgano que ostenta la competencia para la aprobación de las mismas.

Por último también se contempla el procedimiento de asignación y determinación individualizada de valores catastrales y la notificación.

Dentro de esta última, se diferencia entre aquéllas y aquéllos titulares obligados a recibirla de manera electrónica y aquéllos para los que este medio constituye un derecho.

Se debe señalar que la tramitación de este Decreto Foral se ha llevado a cabo de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 4/2005, de 18 de febrero, para la Igualdad de Mujeres y Hombres de la Comunidad Autónoma del País Vasco y en el Decreto Foral de la Diputación Foral de Bizkaia 141/2013, de 19 de noviembre, sobre la realización de la evaluación previa de impacto en función del género.

Por lo expuesto, a propuesta del diputado foral de Hacienda y Finanzas y previa deliberación y aprobación del Consejo de Gobierno de esta Diputación Foral, en reunión de 28 de junio de 2016,

SE DISPONE:

Artículo único. Aprobación del Reglamento del Catastro Inmobiliario Foral del Territorio Histórico de Bizkaia.

Se aprueba el Reglamento del Catastro Inmobiliario Foral del Territorio Histórico de Bizkaia, que se incorpora como anexo al presente Decreto Foral.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

Única.

A la entrada en vigor del presente Decreto Foral queda derogado el Decreto Foral 77/1990, de 22 de mayo, por el que se aprueban las normas provisionales para la gestión catastral en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles, el Decreto Foral de la Diputación Foral de Bizkaia 23/2015, de 24 de febrero, por el que se regula el procedimiento de declaración de nuevas construcciones para su inscripción en el Catastro Inmobiliario Foral del Territorio Histórico de Bizkaia y se actualiza la documentación a presentar en los casos de alteración de bienes inmuebles y el Decreto Foral de la Diputación Foral de Bizkaia 105/2016, de 7 de junio, por el que se establece la competencia para la aprobación de las Ponencias de valores catastrales de los bienes inmuebles urbanos y rústicos de los términos municipales del Territorio Histórico de Bizkaia.

Asimismo, quedan derogadas todas las disposiciones de igual o inferior rango que se opongan o contradigan lo establecido en el presente Decreto Foral.

DISPOSICIONES FINALES

Primera. Entrada en vigor.

El presente Decreto Foral entrará en vigor y surtirá efectos desde el día siguiente al de su publicación en el «Boletín Oficial de Bizkaia».

Segunda. Desarrollo.

Se faculta al diputado foral de Hacienda y Finanzas para dictar cuantas disposiciones sean necesarias para el desarrollo y ejecución de lo dispuesto en este Decreto Foral.

ANEXO REGLAMENTO DEL CATASTRO INMOBILIARIO FORAL DEL TERRITORIO HISTÓRICO DE BIZKAIA

TÍTULO PRELIMINAR

Artículo 1. El Catastro Inmobiliario Foral.

El Catastro Inmobiliario Foral es un registro administrativo de bienes inmuebles del Territorio Histórico de Bizkaia dependiente de la Diputación Foral de Bizkaia constituido por un conjunto de datos de los bienes inmuebles rústicos, urbanos y de características especiales que comprenderá sus características físicas, económicas y jurídicas, así como el código de identificación único de cada bien inmueble y las referencias de sus elementos catastrales. Cuando los inmuebles estén coordinados con el Registro de la Propiedad se incorporará dicha circunstancia junto con su código registral.

TÍTULO I BIENES INMUEBLES

CAPÍTULO I IDENTIFICADOR DE BIEN INMUEBLE Y REFERENCIAS CATASTRALES

Artículo 2. Identificador de Bien Inmueble.

El Identificador de Bien Inmueble agrupará el conjunto de elementos catastrales que constituyen cada bien inmueble de conformidad con lo dispuesto en el artículo 6 de la Norma Foral del Catastro Inmobiliario Foral del Territorio Histórico de Bizkaia.

El identificador de bien inmueble se asignará con motivo de su inscripción en el Catastro y será una referencia de 16 posiciones formada por los códigos identificativos del municipio (3 posiciones), de cada polígono del municipio (4 posiciones), parcela dentro del polígono correspondiente (5 posiciones) y un código de 4 posiciones que permitirá agrupar los elementos existentes en cada bien inmueble.

En ningún caso se podrá asignar a un bien inmueble un identificador que hubiera correspondido a otro con anterioridad.

Los bienes inmuebles de características especiales tendrán además una referencia específica que se describe en el apartado 5 del artículo 5-bis de este Reglamento.

Artículo 3. Referencia de parcela, subparcela y construcción catastral.

Las parcelas catastrales vendrán identificadas por una referencia de 12 posiciones, formada por los códigos identificativos del municipio (3 posiciones), de cada polígono del municipio (4 posiciones) y por un código de 5 posiciones que identifica a cada parcela dentro de su polígono.

Las parcelas catastrales se podrán a su vez dividir en subparcelas en función de la naturaleza del suelo sobre el que se encuentren ubicadas o en base a su uso.

La referencia catastral de las subparcelas se compondrá una referencia de 14 posiciones formadas al añadir a la referencia de la parcela en la que se encuentran, un código de 2 posiciones.

Las construcciones se identificarán por medio de una referencia de 17 posiciones formada al añadir a la subparcela en la que se ubica la construcción, un código de 3 posiciones.

Artículo 4. Referencia de elemento catastral.

La referencia catastral única y permanente identificadora de los elementos catastrales a que se refiere el artículo 6 de la Norma Foral del Catastro Inmobiliario Foral del Territorio Histórico Bizkaia consistirá, de manera general, en un código de 9 posiciones a la que se llamará Número Fijo.

Artículo 4bis. Normas de asignación de referencias catastrales.

En los supuestos que se determinan, la asignación de la referencia catastral se realizará conforme a las siguientes reglas:

- a) Inscripción de nuevas construcciones: se asignará una nueva referencia a cada bien inmueble procediendo la baja del elemento o de los elementos sobre los que se hubiera realizado la nueva construcción. Los elementos comunes sujetos al régimen de Propiedad Horizontal tendrán referencia catastral, con la excepción de aquellos que sean parte esencial de la infraestructura de la comunidad.
- b) División o agrupación de inmuebles: las referencias de los bienes inmuebles divididos o agrupados serán dadas de baja y se asignará una nueva referencia a cada uno de los resultantes.
- c) Segregación de inmuebles: se mantendrá la referencia del bien inmueble matriz y se asignará una nueva referencia a cada uno de los bienes inmuebles segregados.
- d) Agregación de inmuebles: se mantendrá la referencia del elemento catastral sobre el que se practica la agregación.

Como regla general, no se asignarán referencias catastrales que hubieran pertenecido a otros bienes inmuebles, elementos o entidades catastrales.

CAPÍTULO II

PARTICULARIDADES EN EL TRATAMIENTO DE DETERMINADOS BIENES COMO INMUEBLES A EFECTOS CATASTRALES

Artículo 5. Condiciones para la consideración como bien inmueble de trasteros y plazas de estacionamiento en pro indiviso.

De acuerdo con lo dispuesto en el apartado 3 del artículo 5 de la Norma Foral del Catastro Inmobiliario Foral del Territorio Histórico de Bizkaia tendrán la consideración de bienes inmuebles, a efectos catastrales, los trasteros y las plazas de estacionamiento en pro indiviso adscritos al uso y disfrute exclusivo y permanente de un titular mediante escritura pública en la que se incluya su descripción pormenorizada.

Su declaración se acompañará de las escrituras públicas acreditativas de adscripción de uso y disfrute, con referencia a un plano descriptivo de la situación de todos los trasteros y plazas de estacionamiento afectados.

Artículo 5 bis. Bienes inmuebles de características especiales.

1. A efectos de su incorporación al Catastro, el conjunto complejo que, de acuerdo con lo previsto en el artículo 9 de la Norma Foral del Catastro Inmobiliario Foral del Territorio Histórico de Bizkaia, sea susceptible de calificarse como bien inmueble de características especiales se entenderá como un único bien inmueble con independencia de que pueda estar integrado por uno o varias parcelas o que pueda estar situado en distintos términos municipales.

Por ello contará con una referencia específica para Bienes Inmuebles de características especiales, tal y como se describe el punto 5 de este apartado.

No formarán parte de dichos inmuebles los depósitos de residuos aislados, ni los canales o tuberías de transporte u otras conducciones que se sitúen fuera de las parcelas en las que se localice la construcción principal, salvo lo dispuesto en el apartado siguiente.

2. Conforme a lo dispuesto en el artículo 9 de la Norma Foral 3/2016, de 18 de mayo, se consideran bienes inmuebles de características especiales, por constituir un conjunto complejo de uso especializado y reunir las demás condiciones establecidas en el apartado 1 del citado artículo, entre otros, los siguientes inmuebles:

- Grupo A. Integran este grupo los siguientes bienes inmuebles:

A.1. Los destinados a la producción, almacenamiento y distribución de energía eléctrica. No obstante, los bienes inmuebles destinados a la producción de energía hidroeléctrica sólo se integrarán en este grupo cuando, no estando incluidos en el Grupo B de este apartado, superen los 10 MW de potencia instalada. En este último supuesto, también formarán parte del inmueble los canales, tuberías de transporte u otras conducciones que se sitúen fuera de las parcelas, incluido el embalse o azud, y que sean necesarias para el desarrollo de la actividad de obtención o producción de energía hidroeléctrica.

Las centrales hidroeléctricas que reutilizan el caudal proveniente de otra central y están ligadas por conducciones o aprovechan el agua procedente del mismo embalse se consideran parte de un mismo bien inmueble de características especiales.

A.2. Los destinados a la producción, almacenamiento y distribución de gas, entendiéndose incluida en ésta, tanto la extracción del yacimiento como la regasificación, o actividad de transformación del elemento líquido en gaseoso, así como la licuefacción, siempre que éstas actividades se destinen principalmente al suministro final a terceros por canalización.

A.3. Los destinados a la producción, almacenamiento y distribución de refinado de petróleo y derivados.

- Grupo B. Integran este grupo los embalses superficiales, incluido su lecho o fondo, la grandes presas, la central de producción de energía hidroeléctrica, el salto de agua y demás construcciones vinculadas al proceso de producción, así como los canales, tuberías de transporte u otras conducciones que se sitúen fuera de las parcelas y que sean necesarias para el desarrollo de la actividad de obtención o producción de energía hidroeléctrica, siempre que tengan las dimensiones o capacidad de embalse o de desagüe propios de las grandes presas conforme a lo dispuesto en la normativa sectorial. En todo caso, se exceptúan los destinados exclusivamente al riego.

Se considera gran presa, en función de sus dimensiones, aquella cuya altura es superior a 15 metros y la que, teniendo una altura comprendida entre 10 y 15 metros, tenga una capacidad de embalse superior a un hectómetro cúbico. Se entiende por altura de la presa la diferencia de cota entre el punto más bajo de la cimentación y el

punto más alto de la estructura resistente, sin tener en cuenta los rastrillos, pantallas de impermeabilización, rellenos de grietas u otros elementos semejantes.

- Grupo C. Integran este grupo las autopistas, carreteras y túneles cuando, en cualquiera de ellos, se encuentre autorizado el establecimiento de peaje de acuerdo con la legislación sectorial.
- Grupo D. Integran este grupo los siguientes bienes inmuebles:
 - D1.** Los aeropuertos, entendiéndose como tales los así definidos por la legislación sectorial.
 - D2.** Los puertos comerciales.
- 3. Asimismo, de acuerdo con el artículo 9.2.e de la Norma Foral del Catastro Inmobiliario Foral del Territorio Histórico de Bizkaia, tendrá la consideración de bien inmueble de características especiales cualquier otro conjunto de bienes inmuebles que, atendiendo a sus características específicas, constituya un conjunto especializado que no sea susceptible de valoración colectiva y/o caracterización normalizada.
- 4. Cuando los bienes que, conforme a los apartados anteriores, deban clasificarse como inmuebles de características especiales, se localicen parcialmente fuera del Territorio Histórico de Bizkaia, se incorporará a la base de datos catastral exclusivamente la superficie que ocupen en el citado territorio.
- 5. La referencia específica de Bienes Inmuebles de Características Especiales a la que refiere el apartado 1 de este artículo, estará formada por los siguientes campos:

	Tipo de BICE	Cod. Mun	N.º Mun	Abreviatura
N.º posiciones	2	3	2	4

TIPO DE BICE	
1E	Centrales Térmicas
1G	Centrales Regasificadoras
1R	Refinerías de Petróleo
1H	Producción Hidroeléctrica
1P	Parques eólicos
2P	Presas grupo B
3A	Autopistas de peaje
3T	Túneles de peaje
4A	Aeropuertos
4P	Puertos comerciales

- Cod. Mun.: Código de municipio en el que el BICE tenga mayor superficie o longitud.
- N° Mun. Número de Municipios ocupados por el BICE
- Abreviatura. Abreviatura de denominación de BICE.

TÍTULO II GESTIÓN CATASTRAL

Artículo 6. La Gestión Catastral.

La gestión catastral está constituida por el conjunto de operaciones y actuaciones administrativas de diversa índole, necesarias para la formación, mantenimiento y revisión del Catastro Inmobiliario Foral, así como para la adecuada utilización de los datos integrados en el mismo, en los términos y a través de los procedimientos previstos en la Norma Foral del Catastro Inmobiliario Foral del Territorio Histórico de Bizkaia.

CAPÍTULO I PROCEDIMIENTO DE DECLARACIÓN DE ALTERACIONES CATASTRALES

Artículo 7. Plazo de declaración de las alteraciones catastrales.

1. Con carácter previo a su formalización ante Notario o Notaria, y en todo caso antes de que transcurran dos meses naturales a contar desde que se produzca la alteración, deberán ser declarados ante el Servicio de Catastro y Valoración del Departamento de Hacienda y Finanzas de la Diputación Foral de Bizkaia, o ante la entidad que tenga delegada la gestión catastral de dicho municipio:
 - a) La construcción de nuevas edificaciones.
 - b) Las ampliaciones, rehabilitaciones y reformas totales o integrales de edificaciones ya existentes.
 - c) Las divisiones horizontales.
 - d) Las segregaciones, divisiones, agrupaciones o agregaciones de bienes inmuebles.
2. El resto de alteraciones a que se refiere el artículo 15 de la Norma Foral del Catastro Inmobiliario Foral del Territorio Histórico de Bizkaia, deberán ser declaradas por los titulares catastrales de los bienes inmuebles o derechos de que se trate, en los siguientes plazos:
 - a) Cuando se trate de alteraciones de orden físico o económico, en el plazo de dos meses naturales a contar desde la fecha en que se produzcan o se autoricen, respectivamente, las mismas.

A estos efectos, el plazo de dos meses se contará a partir del día siguiente a la fecha de finalización de las obras o de los trabajos necesarios para la realización de la alteración física de que se trate o a partir del día siguiente al otorgamiento de la autorización administrativa cuando se trate de un cambio de uso o destino que no conlleve alteración física de los inmuebles.
 - b) Cuando se trate de alteraciones jurídicas consistentes en la transmisión de la propiedad de los bienes inmuebles o en la constitución de cualquiera de los derechos contemplados en el artículo 10 de la Norma Foral del Catastro Inmobiliario Foral del Territorio Histórico de Bizkaia, se estará a los plazos previstos en los Impuestos sobre Sucesiones y Donaciones y sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados para la presentación de los documentos a los efectos de la liquidación de dichos impuestos.

Artículo 8. Documentación general a aportar junto con las declaraciones.

1. Todas las declaraciones catastrales se formalizarán en el modelo de declaración de alteraciones catastrales, aprobado por Orden Foral del diputado foral de Hacienda y Finanzas.

2. En todas las declaraciones catastrales deberá consignarse el número de identificación fiscal (NIF) o el número de identificación de extranjero (NIE) del declarante y, en su caso, de su representante.

Cuando las declaraciones se presenten por medio de representante deberá aportarse, además, el documento acreditativo de la representación con que se actúe.

3. En el documento que acredite la alteración catastral, se deberá indicar su fecha y el negocio jurídico que la origina. En el caso de que se trate de documento público, se incluirá la identificación del número de expediente y juzgado o Administración actuante o el número de protocolo y notario o notaria autorizante.
4. Cuando se trate de alteraciones que deban ser declaradas con carácter previo a su formalización ante Notario o Notaria, deberá aportarse el borrador de la escritura que se vaya a instrumentalizar en documento público.
5. Cuando en el documento que acredite la alteración catastral que se declare en cada momento no conste el Identificador de Bien Inmueble u otra referencia catastral que permita identificar el bien inmueble o inmuebles afectados por dicha alteración, se aportará certificación catastral en la que consten dichas referencias o el último recibo justificante del pago del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

Artículo 9. Documentación específica a aportar junto con las declaraciones.

1. Además de la documentación a que se refiere el artículo anterior, el o la titular catastral deberá presentar en formato electrónico y siempre referido al final de obra, la documentación que se detalla a continuación. La documentación de carácter gráfico se presentará en formatos de CAD dwg, dxf, dgn, shx, shp, prj, o dfb con la precisión adecuada o bien en fichero pdf generado informáticamente a partir de los anteriores. Las fotografías se presentarán en formato .jpg y el resto de la documentación se presentará en formato .pdf.

El soporte de entrega de la documentación podrá ser un CD, DVD o una memoria USB, o se podrá emplear, en el momento en el que estén operativos, los medios telemáticos disponibles para el contribuyente.

- A) Construcción de nuevas edificaciones, ampliaciones, rehabilitaciones y reformas totales o integrales de edificaciones ya existentes o divisiones horizontales
 - a) Planos de situación y emplazamiento definitivo de la edificación dentro de la parcela, representados sobre la cartografía catastral, georreferenciados en coordenadas UTM, en el sistema de referencia ETRS 89 o en aquél que se establezca reglamentariamente.
 - b) Planos de distribución de las diferentes plantas existentes que representen los distintos locales, según la división horizontal realizada, en su caso. En caso de trasteros y/o plazas de estacionamiento en pro indiviso adscritos al uso y disfrute exclusivo y permanente de un o una titular, los planos incluirán la descripción gráfica de dichos trasteros y/o plazas de estacionamiento.
 - c) Planos de alzados y secciones verticales representativas.
 - d) Memoria de calidades de la construcción.
 - e) Certificado final de obra firmado por personal técnico competente.
 - f) Fotografías representativas de la edificación.
 - g) Copia, en su caso, de la Calificación Provisional de Viviendas Protegidas en cualquier régimen (VPO, de precio tasado etc.).

- h) Solicitud, en su caso, de la bonificación o exención que le pudiera corresponder a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, en cuyo caso, deberá presentarse también Certificado de inicio de obra.

Cuando se declare la división horizontal de edificios ya existentes y dados de alta en el Catastro Inmobiliario, será suficiente con la aportación del borrador de escritura a que se refiere el apartado 4 del artículo anterior.

Cuando se declare una nueva construcción que haya sido previamente formalizada en escritura pública de «Declaración de obra nueva en construcción», una copia de esta escritura, junto con el borrador del «Acta de final de obra» que se vaya a formalizar ante notario o notaría, suplirá al borrador de escritura a que se refiere el apartado 4 del artículo anterior.

B) Segregación, división, agrupación o agregación de inmuebles.

- Planos a escala, representados sobre la cartografía catastral, firmados por personal técnico competente, correspondientes a la situación inicial y a la situación final que recoja el resultado de la operación o actuación.

Cuando se trate de parcelas, los planos deberán estar georreferenciados en coordenadas U.T.M., en el sistema de referencia ETRS 89 o en aquel que se establezca reglamentariamente.

- Cuando se trate de parcelas de naturaleza rústica, licencia municipal.

C) Demoliciones o derribos totales o parciales.

- Documento acreditativo de la demolición o derribo, como puede ser el certificado de derribo firmado por personal técnico competente, informe del ayuntamiento o documento equivalente.
- Cuando se trate de derribos o demoliciones parciales, descripción gráfica de la situación inicial y de la situación resultante y planos a escala con la información y precisión necesarias para la determinación de las nuevas superficies.

D) Cambios de cultivo o aprovechamiento.

- Documento acreditativo del cambio de cultivo o aprovechamiento como puede ser la autorización administrativa, proyecto, certificado técnico o documento equivalente que en todo caso deberá acreditar la fecha de finalización de los trabajos realizados.
- Cuando el cambio de cultivo o aprovechamiento afecte solamente a parte de una o varias subparcelas, descripción gráfica de la situación resultante y planos a escala que permitan realizar el cálculo de superficies.

E) Modificación de uso o destino.

- Documento acreditativo del cambio de uso producido como puede ser la licencia o autorización administrativa, escritura pública, certificación del Registro de la Propiedad, certificado municipal o documento equivalente.
- Certificado de fin de obra, en su caso, firmado por personal técnico competente.
- Proyecto técnico, en su caso, o si no lo hubiera, descripción gráfica de la situación resultante y planos a escala del estado inicial y final del inmueble.

F) Transmisión de la propiedad y constitución o extinción de concesión administrativa, derecho de superficie o derecho de usufructo.

- Documento acreditativo de la transmisión de la propiedad o de la constitución o extinción del derecho de que se trate, ya sea escritura pública, contrato privado, sentencia judicial, documento administrativo, certificado del Registro de la Propiedad u otros.
- Si se constituye un derecho de superficie o una concesión administrativa sobre parte de un bien inmueble, documentación gráfica que refleje los elementos y o la superficie del bien inmueble sobre el que recae la concesión administrativa o derecho real de superficie constituido y planos a escala con la información y precisión necesarias para la determinación de las nuevas superficies.

Artículo 10. Actuaciones administrativas y plazo de resolución.

1. En los supuestos obligados a la declaración con carácter previo a que se refiere el apartado 1 del artículo 7 del presente Reglamento, recibida la declaración, el Servicio de Catastro y Valoración o entidad que tenga delegada la gestión catastral, procederá a realizar las inscripciones o modificaciones catastrales oportunas y, una vez realizadas, a comunicar a la o al titular o notario o notaria, en su caso, la relación de números fijos o referencias catastrales y superficies asignados a cada uno de los elementos constitutivos de los bienes inmuebles afectados por la alteración.

A estos efectos, la superficie catastral o superficie asignada por el Servicio de Catastro y Valoración a los elementos constitutivos de una edificación será la superficie construida y se calculará según lo dispuesto en las Normas Técnicas de Valoración de Bienes Inmuebles, vigentes en cada momento.

2. La relación a la que se refiere el apartado anterior, se comunicará al o la titular o notario o notaria dentro del plazo de 30 días naturales desde la presentación de la documentación referida en los artículos 8 y 9 anteriores, siempre que no existan alteraciones previas de las que no se haya tenido constancia.
3. Si la documentación aportada por el o la titular o notario o notaria, en su caso, no fuera completa, se requerirá para que, en el plazo de 15 días naturales, se proceda a su subsanación, advirtiéndole de que el plazo a que se refiere el apartado 2 anterior queda interrumpido en tanto no presente la documentación requerida.
4. Salvo que el o la titular en su declaración exprese lo contrario, se entenderá que autoriza al Servicio de Catastro y Valoración o entidad delegada para que éste comunique directamente al notario o notaria, autor o autora del borrador de escritura pública presentado, la relación a la que se refiere el apartado 1 de este artículo.
5. Cuando se trate de las alteraciones de bienes inmuebles a que se refiere el apartado 2 del artículo 7 el Servicio de Catastro y Valoración o entidad que tenga delegada la gestión catastral, a la vista de la documentación aportada por el o la titular catastral de los mismos, procederá a realizar las inscripciones o modificaciones catastrales oportunas y a la asignación del valor catastral que corresponda en cada caso.

Artículo 11. Deber de acreditar la identificación catastral ante Notario o Notaria.

1. El o la titular catastral que en el plazo establecido tenga a su disposición la relación a la que se refiere el artículo anterior de este Reglamento, deberá presentar la misma ante la Notaria o Notario encargado de formalizar definitivamente el documento público correspondiente, a los efectos establecidos en el artículo siguiente.
2. En caso de incumplimiento por parte del Servicio de Catastro y Valoración o entidad delegada de los plazos establecidos, el o la titular quedará exonerada del deber establecido en el apartado anterior; siendo suficiente, en ese caso, la aportación del

número fijo o referencia catastral de las fincas de origen junto con el plano o proyecto, si fuese necesario, para la operación de que se trate, que refleje las modificaciones realizadas.

Artículo 12. Obligaciones de los Notarios y Notarias.

1. Los y las Notarios autorizantes de los documentos públicos en los que se recojan las alteraciones a que se refiere el apartado 1 del artículo 7 del presente Reglamento incluirán, como parte integrante de la descripción de los inmuebles de que se trate, el Identificador de Bien Inmueble de los mismos. Además, incluirán la relación de los elementos que componen los bienes inmuebles junto con las superficies y los números fijos o referencias catastrales asignados por el Servicio de Catastro y Valoración o entidad delegada.

Dichas referencias y superficies se encuentran recogidas en la relación a la que se refiere el artículo 10 de este Reglamento.

Los y las Notarias podrán incluir dicha relación como parte integrante del documento público que formalicen, en cuyo caso deberán comprobar la correspondencia entre los elementos constitutivos de los bienes inmuebles descritos en el documento público y los elementos catastrales identificados por el Servicio de Catastro y Valoración o entidad delegada en la misma.

2. Formalizado el documento público correspondiente, el Notario o Notaria autorizante remitirá al Servicio de Catastro y Valoración o entidad delegada, copia simple de la misma, en el plazo de 15 días a partir de su fecha de formalización.
3. Si el borrador de escritura pública presentada ante el Servicio de Catastro y Valoración o entidad delegada sufriera, previamente a su formalización, alguna modificación que afectara a los datos contenidos en la relación a la que se refiere el artículo 10 de este Reglamento, el Notario o la Notaria remitirá al Servicio de Catastro y Valoración o entidad delegada copia del nuevo documento a autorizar para que por éste se realicen las correcciones catastrales oportunas.
4. Una vez realizadas dichas correcciones, en el plazo máximo de 30 días naturales desde la recepción del nuevo borrador, el Servicio de Catastro y Valoración o entidad delegada, remitirá al Notario o la Notaria la relación corregida de números fijos o referencias catastrales y superficies asignadas a los elementos constitutivos de los bienes inmuebles de que se trate para que formen parte del documento público que finalmente se formalice, en los términos previstos en el apartado 1 de este artículo.
5. Cuando se trate de la declaración de las alteraciones referidas en el apartado 2 del artículo 7 del presente Reglamento o cuando se dé el supuesto previsto en el apartado 2 del artículo 11 anterior, el Notario o la Notaria remitirá copia simple de la escritura formalizada junto con el plano o proyecto, si se lo presentare el interesado o interesada, al Servicio de Catastro y Valoración o entidad que tenga delegada la gestión catastral, para que por éste se expida el nuevo o nuevos números fijos o referencias catastrales.

El Servicio de Catastro y Valoración o entidad delegada notificará los mismos además de al o a la titular catastral de la finca afectada, al Notario o Notaria autorizante del documento, para su constancia en la matriz por diligencia o nota al margen de la descripción de la finca.

En estos casos, el Notario o Notaria, a instancia de los interesados o interesadas, transcribirá la nota o diligencia de la matriz en la copia ya expedida que se le presente.

Artículo 13. Resolución definitiva.

En los casos de declaración previa de alteraciones catastrales, recibida la copia simple de la escritura finalmente formalizada a que se refiere el apartado 2 del artículo 12 anterior, el Servicio de Catastro y Valoración, o entidad delegada, procederá a realizar las actuaciones de

inscripción y valoración catastral oportunas para la resolución definitiva del procedimiento y a notificar dicha resolución al o la titular.

CAPÍTULO II

PROCEDIMIENTO DE COMUNICACIÓN DE ALTERACIONES CATASTRALES

Artículo 14. Obligados a suministrar la información.

Las entidades locales y demás administraciones públicas actuantes, Ayuntamientos, Departamentos Forales o cualesquiera otras administraciones públicas y los y las Notarias y registradores y registradoras de la propiedad, en el ejercicio del deber de colaboración recogido en los artículos 34 y 35 de la Norma Foral del Catastro Inmobiliario Foral del Territorio Histórico de Bizkaia, deberán remitir al Catastro la información relativa a cualquier alteración catastral.

Dichas comunicaciones serán remitidas en los términos y condiciones fijados en el artículo 17 de la Norma Foral del Catastro Inmobiliario Foral del Territorio Histórico de Bizkaia.

SECCIÓN I

COMUNICACIONES DE AYUNTAMIENTOS

Artículo 15. Hechos, actos o negocios objeto de comunicación.

1. Deberán ser objeto de comunicación por parte de los ayuntamientos los hechos, actos o negocios susceptibles de generar un alta, baja o modificación catastral, derivados de actuaciones para las que se haya otorgado la correspondiente licencia o autorización municipal.
2. En concreto, el procedimiento de comunicación previsto en el apartado 1 del artículo 17 de la Norma Foral del Catastro Inmobiliario Foral del Territorio Histórico de Bizkaia podrá tener por objeto los siguientes hechos, actos o negocios:
 - a) La realización de nuevas construcciones.
 - b) La ampliación, rehabilitación, reforma, demolición o derribo de las ya existentes, ya sea parcial o total. No se considerarán tales las obras o reparaciones que tengan por objeto la mera conservación y mantenimiento de los edificios, y las que afecten tan sólo a características ornamentales o decorativas
 - c) La modificación de uso o destino de edificios e instalaciones.
 - d) Reparcelaciones, concentraciones parcelarias, deslindes administrativos, expropiaciones forzosas, actos de planeamiento y de gestión urbanísticos.
3. Mediante convenio suscrito entre el Catastro Inmobiliario Foral y el Ayuntamiento correspondiente, se determinará el ámbito al que se extiende este procedimiento, que podrá abarcar todos o algunos de los supuestos previstos en los apartados anteriores.

Artículo 16. Alcance y contenido de la obligación de comunicar.

1. La obligación de comunicar afectará a los hechos, actos o negocios relacionados en el artículo anterior para los que, según corresponda en cada caso, se otorgue de modo expreso:
 - a) Licencia de obras de construcción de edificaciones e instalaciones de todas clases.
 - b) Licencia de obras de ampliación de edificios e instalaciones de todas clases.
 - c) Licencia de modificación, rehabilitación o reforma que afecte a la estructura de los edificios e instalaciones de todas clases.

- d) Licencia de demolición de las construcciones.
 - e) Licencia de modificación del uso de los edificios e instalaciones en general.
 - f) Licencia o autorización para reparcelaciones, concentraciones parcelarias, deslindes administrativos, expropiaciones forzosas, actos de planeamiento y de gestión urbanísticos.
 - g) Cualquier otra licencia o autorización equivalente a las anteriores de acuerdo con la legislación aplicable.
2. Las comunicaciones a las que se refiere este artículo deberán contener la información gráfica y alfanumérica necesaria para su tramitación, conforme a lo dispuesto en los artículos 9 y 10 del presente Reglamento. El método de suministro de la información será telemático y se establecerá a través de convenios de colaboración suscritos con los Ayuntamientos.
3. Conforme a lo dispuesto en la letra b) del apartado 4 del artículo 16 de la Norma Foral del Catastro Inmobiliario Foral del Territorio Histórico de Bizkaia, la comunicación por parte del Ayuntamiento de las alteraciones descritas en el presente artículo exceptúan al o la titular catastral de la obligación de declarar las mismas ante el Catastro siempre que no supongan modificación gráfica de la descripción de los bienes inmuebles.

Artículo 17. Plazo de comunicación.

Los ayuntamientos remitirán al Catastro Inmobiliario Foral los datos relativos a los hechos, actos o negocios objeto de comunicación, en el plazo de dos meses a contar desde que se produzca la alteración.

SECCIÓN II

COMUNICACIONES DE NOTARIOS, NOTARIAS Y REGISTRADORES Y REGISTRADORAS DE LA PROPIEDAD

Artículo 18. Hechos, actos o negocios objeto de comunicación.

1. Serán objeto de comunicación, por parte de los Notarios y Notarias así como Registradores y Registradoras de la Propiedad los hechos, actos o negocios susceptibles de generar un alta, baja o modificación catastral, recogidos en documentos por ellos y ellas autorizados o inscritos.
2. Cuando se trate de actuaciones inscritas en el Registro de la Propiedad, la información será objeto de comunicación siempre que conste la referencia catastral de los inmuebles afectados, así como el plano que permita la identificación de dichas actuaciones sobre la cartografía catastral.

CAPÍTULO III

PROCEDIMIENTOS DE SUBSANACIÓN DE DISCREPANCIAS Y RECTIFICACIÓN

Artículo 19. Tolerancia técnica.

A los efectos previstos en los artículos 20 y 21 de la Norma Foral del Catastro Inmobiliario Foral del Territorio Histórico de Bizkaia, se entiende por margen de tolerancia técnica como la máxima variación admisible entre la superficie que consta en la base de datos catastral y la que se pretende incorporar a la misma a instancia de un particular o de oficio por parte de la Administración.

Dicho margen de tolerancia vendrá determinado por la siguiente operación:

- $MT = (\text{Superficie Catastral} - \text{Nueva Superficie}) / \text{Superficie Catastral}.$

Dicho margen de tolerancia quedará establecido en el 5%.

En el caso de los bienes inmuebles de características especiales, las correspondientes Normas Técnicas de Valoración podrán establecer especialidades en lo relativo al margen de tolerancia técnica admisible.

CAPÍTULO IV VALORACIÓN

Artículo 20. Órgano de participación.

1. La delimitación del suelo y la elaboración de las ponencias de Valores a que se refiere el apartado 2 del artículo 27 de la Norma Foral del Catastro Inmobiliario Foral del Territorio Histórico de Bizkaia, se efectuarán por la Diputación Foral de Bizkaia en colaboración con los Municipios afectados y a través del Órgano de Participación.
2. El Órgano de Participación estará presidido por el director o directora general del departamento de hacienda y finanzas competente en materia catastral y formarán parte de él.
 - a) Por parte de la Diputación Foral:
 - La Jefatura del Servicio de Catastro y Valoración.
 - Dos Técnicos o Técnicas del Servicio de Catastro y Valoración.
 - b) Por parte de los Municipios:
 - Una persona representante del Ayuntamiento afectado.
 - Una persona representante de la Asociación de Municipios Vascos (EUEDEL).

Actuará como Secretario o Secretaria del Órgano de Participación, una de las dos personas representantes de la Diputación Foral.

Artículo 21. Procedimiento de elaboración y aprobación de ponencias de valores.

1. Las ponencias de valores son los documentos que recogen los criterios, zonas de valor, normas técnicas de valoración, delimitación del suelo que corresponda y demás elementos precisos para llevar a cabo la fijación de los valores catastrales de los bienes inmuebles.
2. Las ponencias determinarán los Municipios a los que afecten, el alcance de los bienes sobre los que tiene efecto: bienes de naturaleza urbana, de naturaleza rústica o bienes de características especiales. Para ello la ponencia determinará la delimitación del suelo sujeto, en función de la clasificación de suelo establecida en los artículos 7, 8 y 9 de la Norma Foral de Catastro Inmobiliario Foral del Territorio Histórico de Bizkaia.
3. Asimismo las ponencias incorporarán las normas técnicas de valoración a efectos fiscales vigentes en cada momento, en las que se podrán realizar de forma motivada aquellas adaptaciones que se consideren precisas para el cálculo del valor catastral.
4. Las ponencias de Valores contendrán una zonificación del municipio basada en un estudio de mercado, en la que se indicarán los valores básicos de suelo por zona, en base a la aptitud edificatoria y grado de urbanización y el valor básico de las construcciones según sus tipos, atendiendo a su coste actual y los coeficientes de valoración y corrección que atiendan a la edad, destino y clase de edificación.
5. La elaboración de las ponencias de valores se llevará a cabo por la Diputación Foral de Bizkaia en colaboración con los Municipios afectados, a través del órgano de participación.

Previamente a su aprobación, las ponencias se someterán a informe preceptivo y no vinculante del Ayuntamiento o Ayuntamientos interesados, a fin de que en un plazo máximo de 15 días naturales informen de manera motivada lo que estimen procedente.

De no emitirse informe en plazo, se presumirá favorable y se proseguirá con la tramitación del procedimiento.

Si el informe del Ayuntamiento y las propuestas de la Diputación Foral son contrapuestas, se abrirá un plazo máximo de dos meses para alcanzar un acuerdo entre ambas instituciones. En el caso de que transcurrido dicho plazo no se llegara a acuerdo, se proseguirá con la tramitación del procedimiento.

A la vista del informe del Ayuntamiento respectivo, el director o directora general del Departamento de Hacienda y Finanzas competente en materia catastral resolverá, teniendo en cuenta la necesaria coordinación territorial.

6. Aprobada por el director o directora general del Departamento de Hacienda y Finanzas competente en materia catastral la Ponencia de valores para un término municipal, se procederá a la publicación del anuncio de la aprobación y exposición al público de las ponencias de valores en el «Boletín Oficial de Bizkaia» y en el Ayuntamiento respectivo, dentro del año inmediatamente anterior al que deban surtir efecto los valores catastrales resultantes de las mismas, indicándose modo y plazo de exposición al público, que no será inferior a 15 días naturales. Así mismo se publicarán anuncios en los diarios de mayor difusión del Territorio Histórico de Bizkaia y en el portal de internet <http://www.bizkaia.eus>.
7. Las ponencias serán recurribles mediante recurso de reposición potestativo o directamente mediante la interposición de la reclamación económico-administrativa, en los plazos previstos en la normativa reguladora de dichos recursos. Su presentación no suspenderá la ejecutividad del acto impugnado.
8. Las ponencias de valores serán objeto de revisión por la Diputación Foral de Bizkaia cuando se produzcan las circunstancias previstas en el artículo 28 de la Norma Foral del Catastro Inmobiliario Foral del Territorio Histórico de Bizkaia y, en todo caso, cada ocho años.

Artículo 22. Procedimiento de asignación y determinación individualizada de valores catastrales.

1. A partir de la publicación de las ponencias, por el Servicio de Catastro y Valoración, se procederá a la determinación individualizada de los valores catastrales de cada bien inmueble resultantes de la aplicación de las ponencias de valores y de los coeficientes correctores que procedan, que deberán ser notificados individualmente a cada persona que figure como titular en el momento de aprobación de las mismas, antes de la finalización del año inmediatamente anterior a aquel en que deban surtir efecto dichos valores.
2. Los valores catastrales podrán ser objeto de recurso potestativo de reposición o de reclamación económico administrativa, en los términos y condiciones recogidos en la Norma Foral 2/2005, de 10 de marzo, General Tributaria del Territorio Histórico de Bizkaia.

Artículo 22 bis. Criterios para determinar el valor catastral de los bienes inmuebles de características especiales situados en distintos términos municipales.

En el caso de que un mismo bien inmueble de características especiales se encuentre localizado en distintos términos municipales, el valor del suelo se repartirá por el porcentaje de su superficie que figure en cada término municipal asignando a cada parte el valor de las construcciones existentes y demás particularidades en cada una de ellas.

Artículo 23. Notificación de los valores catastrales individualizados resultantes de la aprobación de nuevas ponencias de valores.

1. La notificación de los valores catastrales resultantes de la aprobación de nuevas ponencias de valores podrá realizarse por notificación personal y directa por medios electrónicos y no electrónicos o por comparecencia del o de la titular catastral en las oficinas públicas que se determinen.

En el caso de bienes inmuebles que correspondan a un mismo o una misma titular catastral, dichos valores individualizados podrán agruparse en una o varias notificaciones, cuando razones de eficiencia lo aconsejen.

2. Estarán obligados a recibir las notificaciones de los valores catastrales por medios electrónicos, a través de la sede electrónica de la Diputación Foral de Bizkaia, las siguientes titulares catastrales:

- a) Personas jurídicas.
- b) Personas físicas que estén inscritas en el Registro de devolución mensual del Impuesto sobre el Valor Añadido.
- c) Administración General del Estado, Administraciones de las Comunidades Autónomas, entidades que integran la Administración Local, organismos públicos, universidades públicas, entidades de derecho público que con independencia funcional o con una especial autonomía reconocida por ley tengan atribuidas funciones de regulación o control de carácter externo sobre un determinado sector o actividad, entidades de derecho público vinculadas a una o varias Administraciones Públicas o dependientes de la misma y consorcios administrativos.

Cuando transcurrieran 20 días naturales sin que el o la titular catastral acceda a su contenido, se entenderá que la notificación ha sido rechazada e implicará que se tenga por efectuada a todos los efectos legales, en virtud de lo dispuesto en el apartado 2 del artículo 109 de la Norma Foral 2/2005, de 10 de marzo, General Tributaria del Territorio Histórico de Bizkaia.

3. Sin perjuicio del derecho a disponer de la notificación en la sede electrónica de los titulares catastrales no obligados a la utilización de este medio para la recepción de las notificaciones, cuando éstos no hubieran accedido a la misma por medios electrónicos se procederá a efectuar la notificación de manera personal y directa, teniendo en cuenta lo dispuesto en la Norma Foral 2/2005, de 10 de marzo, General Tributaria del Territorio Histórico de Bizkaia.

Cuando no sea posible efectuar la notificación al o la titular catastral por causas no imputables a la Administración tributaria e intentada al menos dos veces en el domicilio fiscal, o en el designado por el interesado o la interesada, o por una sola vez si constara como desconocido, se harán constar en el expediente las circunstancias de los intentos de notificación.

En este supuesto se citará a la interesada o al interesado para ser notificado por comparecencia por medio de anuncios que se publicarán, por una sola vez, en la sede electrónica de la Diputación Foral de Bizkaia y en el «Boletín Oficial de Bizkaia», en los términos, con los efectos y consecuencias establecidos en el artículo 110 de la Norma Foral 2/2005, de 10 de marzo, General Tributaria del Territorio Histórico de Bizkaia.

4. En el supuesto de que como consecuencia de la utilización de distintos medios, electrónicos o no electrónicos, se practiquen varias notificaciones de un mismo valor catastral, se entenderán producidos todos los efectos jurídicos derivados de la notificación, incluido el inicio del plazo para la interposición de los recursos que procedan, a partir de la primera de las notificaciones correctamente practicada.

Artículo 24. Medios de identificación y firma.

Para el cumplimiento de las obligaciones y el ejercicio de los derechos relacionados con los procedimientos de gestión y de revisión de los valores catastrales, las y los titulares catastrales podrán utilizar cualquiera de los medios de identificación y firma señalados en la normativa reguladora de la Administración electrónica de la Diputación Foral de Bizkaia.

Artículo 25. Clave de Representación.

1. A efectos de facilitar el cumplimiento de los trámites relacionados con el procedimiento de revisión de los valores catastrales, la Administración pondrá a disposición de las personas titulares catastrales una clave a los efectos de que estas puedan otorgar su representación a una tercera persona.

La representación se entenderá acreditada cuando la clave de representación sea empleada por persona distinta a la titular de la misma.

La clave de representación tendrá una validez de 5 años desde su primera utilización para la persona a la que se haya otorgado la representación mediante la misma, y durante ese periodo podrá ser utilizada por dicha persona para realizar actuaciones en calidad de representante del o de la titular catastral en relación con el procedimiento de revisión de los valores catastrales para cuyo uso se concedió.

2. En el supuesto de que la Administración no ponga a disposición de algún o alguna titular catastral la clave de representación, la misma podrá solicitarse a dicha Administración por los canales que se establezcan para ello.
3. Los y las titulares catastrales podrán solicitar a la Administración la inactivación de la clave de representación a que se refiere este artículo. Dicha inactivación supondrá, asimismo, la revocación de la representación otorgada a su amparo.